

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 624 06 36
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

**ONTWERPBESCHIKKING AAN DEZE ONTWERP-
BESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WOR-
DEN ONTLEEND**

ons kenmerk	M01/0650 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Zuiderzeeweg 10
behandeld door	Dhr. R. Klinkenberg
telefoonnummer	020-2543600
buitendienstinspecteur	Dhr. K. Chan
telefoonnummer	020-2543600
bijlage	diversen
datum	

Geachte heer Bartels,

AANVRAAG

Op 6 juli 2010 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het verlengen van de instandhoudingstermijn van het gebouw Zuiderzeeweg 10, met behoud van bestemming daarvan tot personeelsruimte t.b.v. de IJ-tram. Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding voor vijf jaar.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Wij hebben de aanvraag daarom ook opgevat als een verzoek om een projectbesluit voor het plan te nemen. Het projectbesluit en de vergunning samen vormen de beschikking.

Tegen dit besluit zijn <wel/geen> zienswijzen naar voren gebracht.

BESLUIT

Wij besluiten:

- een projectbesluit te nemen krachtens artikel 3.10 van de *Wet ruimtelijke ordening*, voor een periode van 5 jaar;
- reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:
- het aanvraagformulier, gemerkt 1;
- een ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 2, met de daarbij behorende bijlagen:
 - "Externe veiligheid studentenhuysvesting Zeeburgereiland", rapportnummer 101911, AVIV, gemerkt 2.1;
 - "Advies Externe Veiligheid GVB gebouw aan de Zuiderzeeweg 10 in Amsterdam" van de regionale Brandweer Amsterdam-Amstelland van 5 april 2011, gemerkt 2.2;

- Één tekeningenboekje, gemerkt 3;
- Één constructieve deelgoedkeuring, gemerkt 4, bevattende:
 - Één constructieve berekening, gemerkt 5.

voor een periode van vijf jaar, (krachtens artikel 45 van de *Woningwet*), waarna het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- Er moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de beschikking van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2004 (kenmerk G01/0028-2004).

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het gaat om een bouwwerk dat is bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan "Zeeburg-Schellingwoude" geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor "Verkeersareaal (cat. 1)". Het bouwplan is voor wat betreft de bestemming niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan (artikel 9, lid 1, van de bestemmingsplanvoorschriften).

Wij hebben deze aanvraag beschouwd als verzoek tot het nemen van een projectbesluit (overeenkomstig artikel 46, lid 3 van de *Woningwet*).

Medewerking aan het project krachtens artikel 3.10 *Wet ruimtelijke ordening* is mogelijk, omdat wij menen dat het project van gemeentelijk belang is en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, d.d. 9 augustus 2011, die een basis vormt voor het nemen van het projectbesluit. De raad heeft de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 3.10, lid 1 van de *Wet ruimtelijke ordening*, aan ons gedelegeerd.

Het ontwerpbesluit van het projectbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het *Bouwbesluit 2003*.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*.

Het gaat om een bouwplan met een instandhoudingstermijn van minder dan vijf jaar. Daarom hoeft het niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand, en is niet voorgelegd aan de welstandscommissie (zoals genoemd in artikel 48 van de *Woningwet*).

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften, de nadere aanwijzingen en de reactie op de zienswijzen. Ook deze stukken maken deel uit van deze beschikking.

Wij delen u mee dat, overeenkomstig artikel 46, lid 6, van de Woningwet, de bouwvergunning en het projectbesluit voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht als één besluit worden aangemerkt. De bouwvergunning en het projectbesluit treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (artikel 3.8, lid 5 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.11, lid 2 Wet ruimtelijke ordening). Een en ander behoudens de mogelijke opschortende werking van een voorlopige voorziening en/of schorsing hangende het beroep.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,
voor deze,

**DE ONTWERPBESCHIKKING WORDT NIET ONDERTEKEND, ER KUNNEN AAN DEZE ONTWERP-
BESCHIKKING GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND**

A.A. Diamandidis
hoofd afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik

Beroep

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepsschrift worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan. De aanvang van de tervisielegging wordt aangegeven in de Staatscourant, alsmede in het Amsterdams Stadsblad en op de website van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (www.dmb.amsterdam.nl). Het beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Beroepsschriften moeten ondertekend zijn en tenminste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

In spoedeisende gevallen kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u beroep heeft ingesteld. Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening is griffiegeld verschuldigd. De griffier van de rechtbank kan daarover meer informatie geven.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Herstel na verloop termijn

- U bent als rechthebbende verplicht na het verstrijken van de genoemde termijn de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand te herstellen, of met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.
- U bent als rechthebbende verplicht om binnen de daartoe gestelde termijn na aanzegging door ons het bouwwerk af te breken, of in overeenstemming te brengen met de voorschriften of eisen.

Voor dit herstel is geen nieuwe vergunning vereist. U dient echter wel **uiterlijk vier weken** voor aanvang van de herstelwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.

NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de *Woningwet*.
- Het verlenen van bouwvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De bouwvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 020-5526234, website www.erfpacht.amsterdam.nl), of een e-mail sturen naar: erfpachtcontrole@oga.amsterdam.nl. Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.